

4141 BL LEERDAM

NOORDWAL 7



VRAAGPRIJS € 205.000 -



42 m² wonen



2 slaapkamers



1939



28 m² perceel



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.

En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op **zuidstad.nl**



CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 205.000 -
Oplevering	Prospect

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Prospect
Bouwjaar	1939
Soort dak	Plat dak
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	42 m ²
Inhoud	150 m ³
Perceeloppervlakte	28 m ²

INDELING

Aantal kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal woonlagen	2
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	G
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Gashaard
Warmwater	Geiser eigendom
Cv-ketel	

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente Leerdam, sectie B, nummer 3784
Eigendomssituatie	Volle eigendom

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren



LEES ALLES OVER NOORDWAL 7



BEN JIJ DE HANDIGE KLUSSEUR DIE ZIN HEEFT OM DE HANDEN UIT DE MOUWEN TE STEKEN? PAK JE KANS!

Wij bieden aan een 3 kamer woning in het centrum van Leerdam. Naast de woonkamer met open keuken, vind je ook de badkamer de begane grond. Op de bovenverdieping zijn er twee slaapkamers. Ben jij benieuwd of dit je droomhuis kan worden, pak je kans!

Leerdam, gelegen aan de Linge in de gemeente Vijfheerenlanden, staat bekend als de Glasstad met een rijke historie en het Nationaal Glasmuseum als cultureel middelpunt. Naast het historische karakter biedt de stad een compleet voorzieningenniveau met diverse winkels, supermarkten en gezellige horecagelegenheden. Ook op het gebied van sport is er volop keuze, met onder andere een zwembad, sportscholen en meerdere sportverenigingen. De bereikbaarheid is uitstekend dankzij de ligging nabij de A2 en A15 met het treinstation zijn er directe verbindingen richting Utrecht en Geldermalsen en verder.

Je bent van harte welkom om jouw mogelijkheden te komen bekijken!

Indeling:

Begane grond:

- * Woningentree; hal voorzien van tegelvloer.
- * Woonkamer voorzien van tegelvloer, een wenteltrap naar de eerste verdieping, opstelling van de gashaard, toegang tot de badkamer en een open verbinding met de keukenruimte.
- * Open keukenruimte voorzien van eenvoudige keuken met gaskookplaat, afzuigkap en koelkast.
- * Badkamer is grotendeels betegeld en is voorzien van een inloopdouche en toilet.

Eerste verdieping:

- * Overloop voorzien van laminaatvloer en toegang tot de slaapkamers.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van tapijtvloer en een vaste kast.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel G, geldig tot 20 april 2036
- * De woning is voorzien van houten raamkozijnen met deels dubbele beglazing.
- * Verwarming middels een gashaard in de woonkamer.
- * De eigendomsoverdracht dient plaats te vinden bij een daarvoor aangewezen projectnotaris; te weten Notariskantoor Beurs Notarissen te Rotterdam.
- * Verkoop geschiedt onder voorbehoud toestemming voorzieningenrechter.
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule en een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 42 m²
- * Perceeloppervlakte ca. 28 m²
- * Inhoud ca. 150 m³

Bouwjaar woning : 1939
Oplevering : Kan snel!

VRAAGPRIJS € 205.000 -

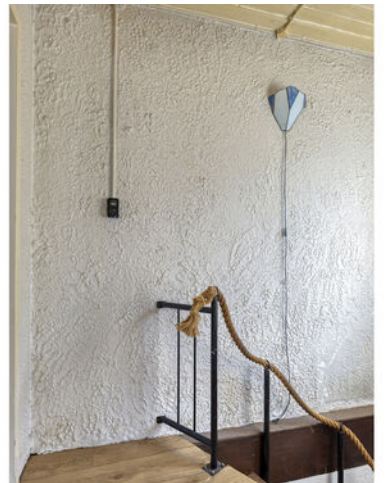


EEN TOFFE KANS





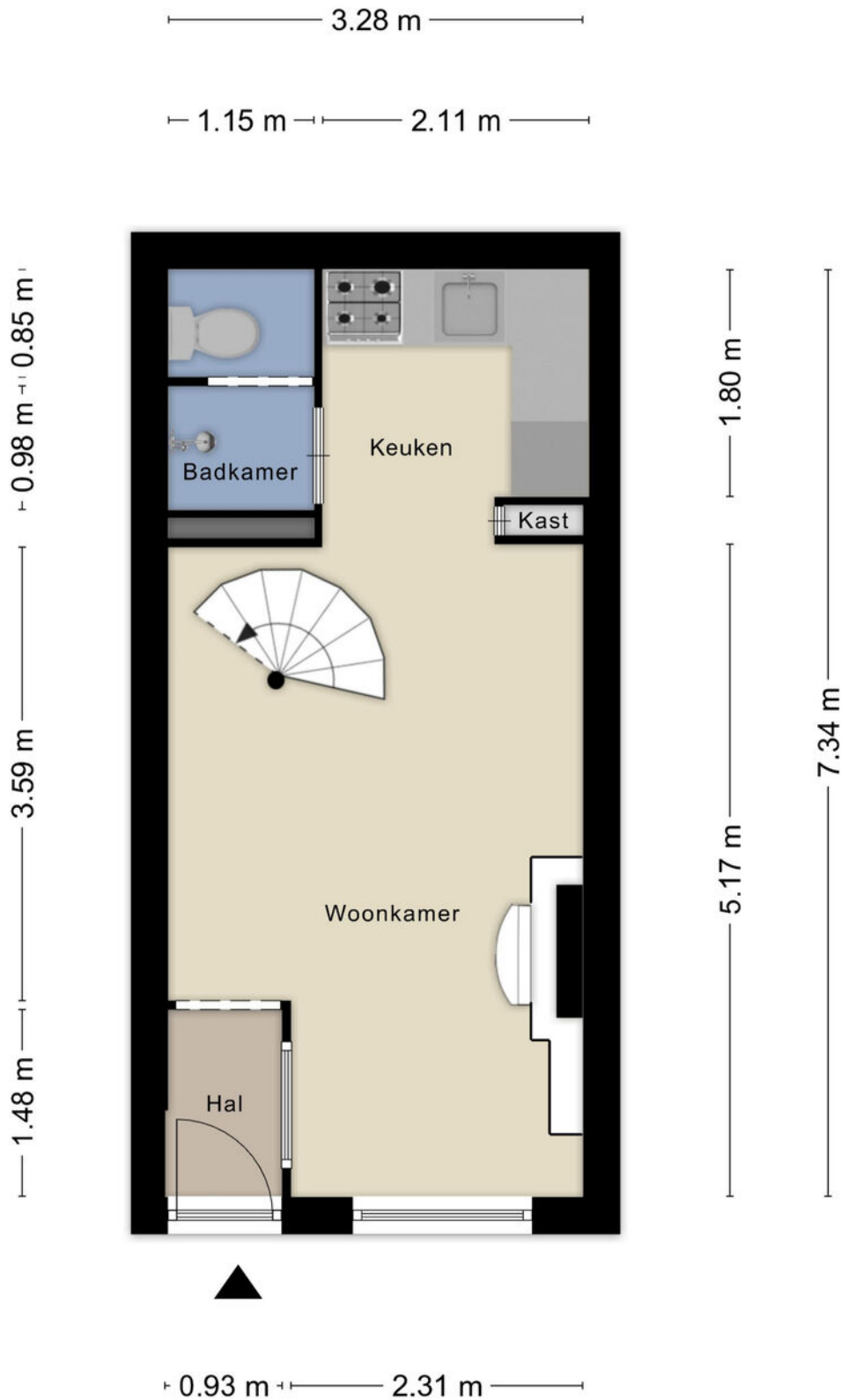
GELEGEN AAN DE LINGE





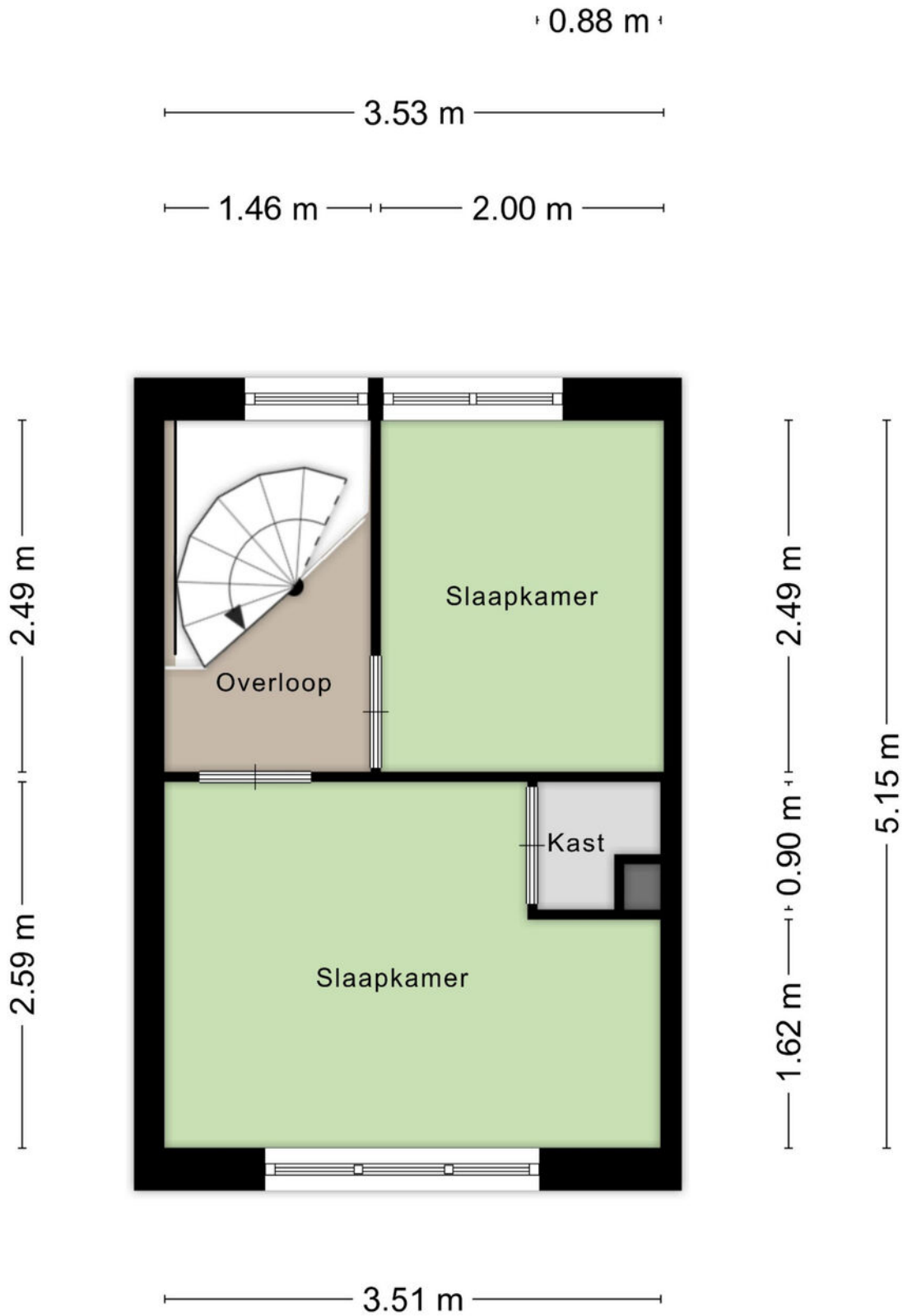


PLATTEGROND - BEGANE GROND



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.


KADASTRALE KAART



Kadastrale kaart

Uw referentie: MED



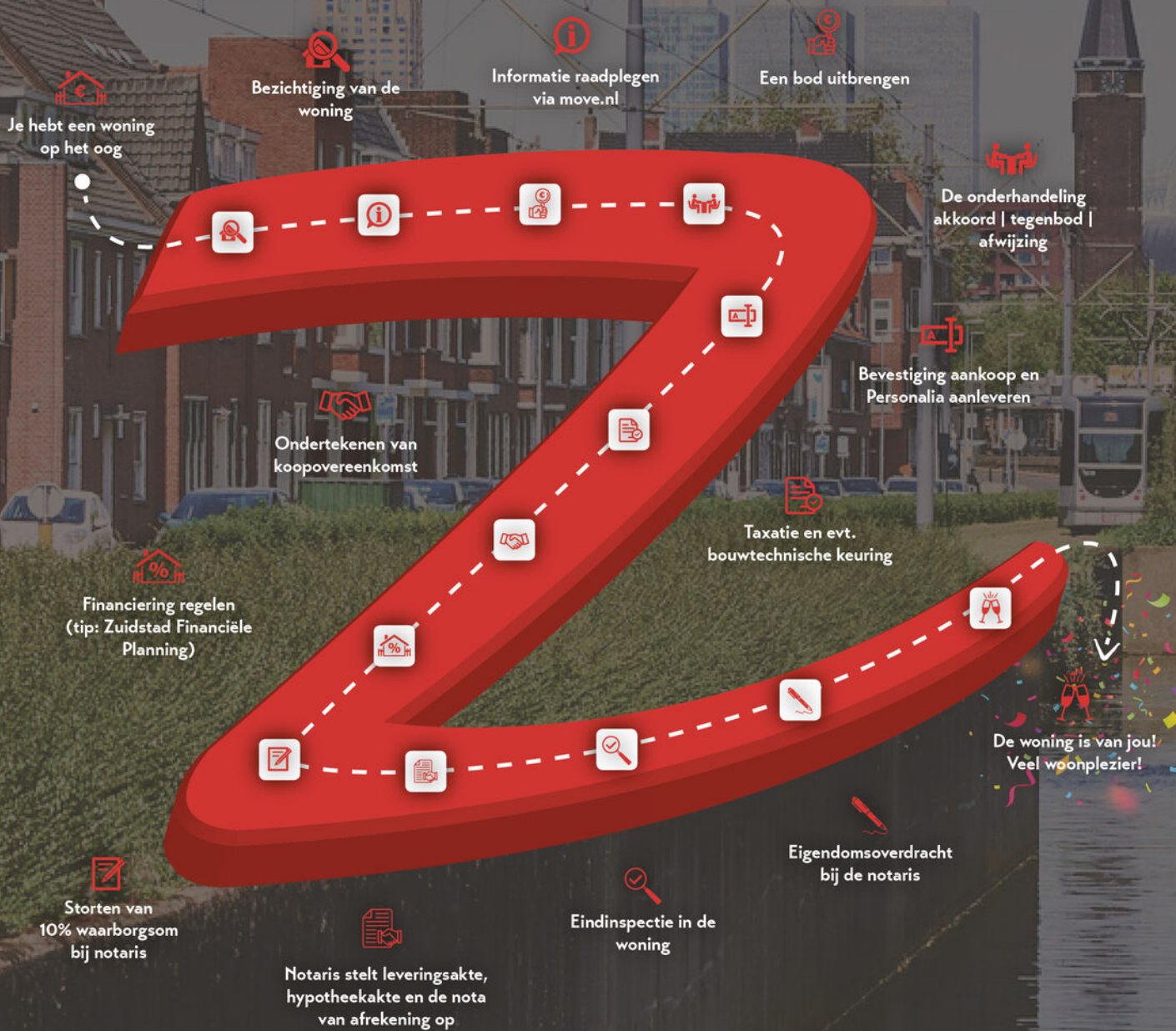
<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leerdam</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3784</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS



MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is één van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.



STAP 1

EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoopmakelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik; is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!



STAP 2

DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.



STAP 3

DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.



STAP 4

DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!

IIII NWWWI



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



PASSEND financieel advies



www.zuidstadfp.nl

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam
slinge@zuidstadfp.nl

 **zuidstad**
financiële planning





KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

[zuidstad.nl](https://www.zuidstad.nl)



Vereniging van
makelaars en taxateurs

